



## **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, POBLACIÓN Y TERRITORIO**

*ACUERDO de 15 de abril de 2020, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, consistente en la modificación puntual n.º 3 del proyecto de delimitación de suelo urbano de Aceituna, consistente en la reclasificación como SUNC de tres zonas de suelo no urbanizable limítrofes con la actual delimitación, y la consiguiente previsión de una unidad de actuación discontinua UA-2. (2020AC0021)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15 de abril de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2019, de 1 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE de 2-7-19).

Por Decreto 87/2019, de 2 de agosto, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, formando parte de ella la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio. Y atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de estas competencias, y entre otras funciones, la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE de 5-8-19).

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 87/2019, indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".



Puesto que La Aceituna no dispone de planeamiento municipal adaptado u homologado a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), bajo el epígrafe "Planes e instrumentos de ordenación urbanística en tramitación en el momento de entrada en vigor de esta ley" dispone:

"Los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, siempre que se aprueben definitivamente en el plazo de dos años desde su entrada en vigor, en cuyo caso les será de aplicación el mismo régimen previsto en la disposición transitoria segunda para los instrumentos aprobados antes de su vigencia.

Al no existir aún desarrollo reglamentario de la LOTUS, razones de operatividad y seguridad jurídica obligan a realizar una interpretación amplia de este precepto, entendiendo que la referida disposición transitoria cuarta se refiere no solo a procedimientos, sino también a la distribución de competencias entre órganos administrativos "urbanísticos" de la Comunidad Autónoma en la forma actualmente contemplada en el Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE n.º 87, de 9 de mayo). Y no solo por razones de coherencia, sino en base a que se encuentra referido a instrumentos y procedimientos contemplados en la anterior LSOTEX.

Con la nueva propuesta que realiza el Ayuntamiento (27-12-19) en contestación a las observaciones señaladas en anterior sesión 26-9-19, han sido subsanadas las iniciales deficiencias advertidas referidas a la presentación de una completa e integradora



propuesta de reclasificación y ordenación, acorde con los estándares recogidos en el artículo 74.2.2 y 3 de la LSOTEX para Municipios -2.000 habitantes.

Al tratarse de una regularización (y el grado de consolidación alcanzado por la edificación y la parcelación no permitir la entrega de suelo para las dotaciones públicas y otras reservas preceptivas) se aplica el artículo 80.6 de la LSOTEX y dichas dotaciones se sustituyen por el pago de su valor en metálico, recogiendo este extremo en la ficha de la unidad.

Por tanto, sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX y 105.5 del RPLANEX.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

**ACUERDA :**

- 1) Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna epigrafiada.
- 2) Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, deberá subsanarse y/completarse lo siguiente:

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo



Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 15 de abril de 2020.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 15/04/2020, en la que se incluye una nueva ficha de unidad de actuación discontinua, la UA-2, que queda como sigue:

Unidad de actuación discontinua UA-2.

<b>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE Aceituna Condiciones de desarrollo del área</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 (Modificación nº 3)</b>		<b>UE2</b>	
Superficie bruta		19.671,66	
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Edificabilidad (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)		<b>0,70</b>	
Aprovechamiento edificable total (m <sup>2</sup> t)		13.770,16	
Aprovechamiento patrimonializable (m <sup>2</sup> t)		90,00%	12.393,15
Aprovechamiento para la administración (m <sup>2</sup> t)		10,00%	1.377,02
Superficie aprovechamiento lucrativo (m <sup>2</sup> s)		0,00	
<b>CESIONES</b>			
Espacios libres y zonas verdes (m <sup>2</sup> s)		10m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t	1.377,02
Equipamiento (m <sup>2</sup> s)		10m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t	1.377,02
<b>TOTAL Cesiones computables (m<sup>2</sup>s)</b>		<b>20m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup></b>	<b>2.754,03</b>
Superficie aproximada de viario		0,00	
TOTAL Cesiones		2.754,03	
Porcentaje cesiones totales		14,00%	
Sistema de Gestión recomendado: <b>OPO</b>			
<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES</b>			
Cesiones a monetizar:			
10% AL		m <sup>2</sup> t	1.377,02
Suelo para dotaciones públicas		m <sup>2</sup> s	700,86
Se deben reservar 69 plazas de aparcamiento público			
30% aprovechamiento patrimonializable destinado a vivienda de protección			

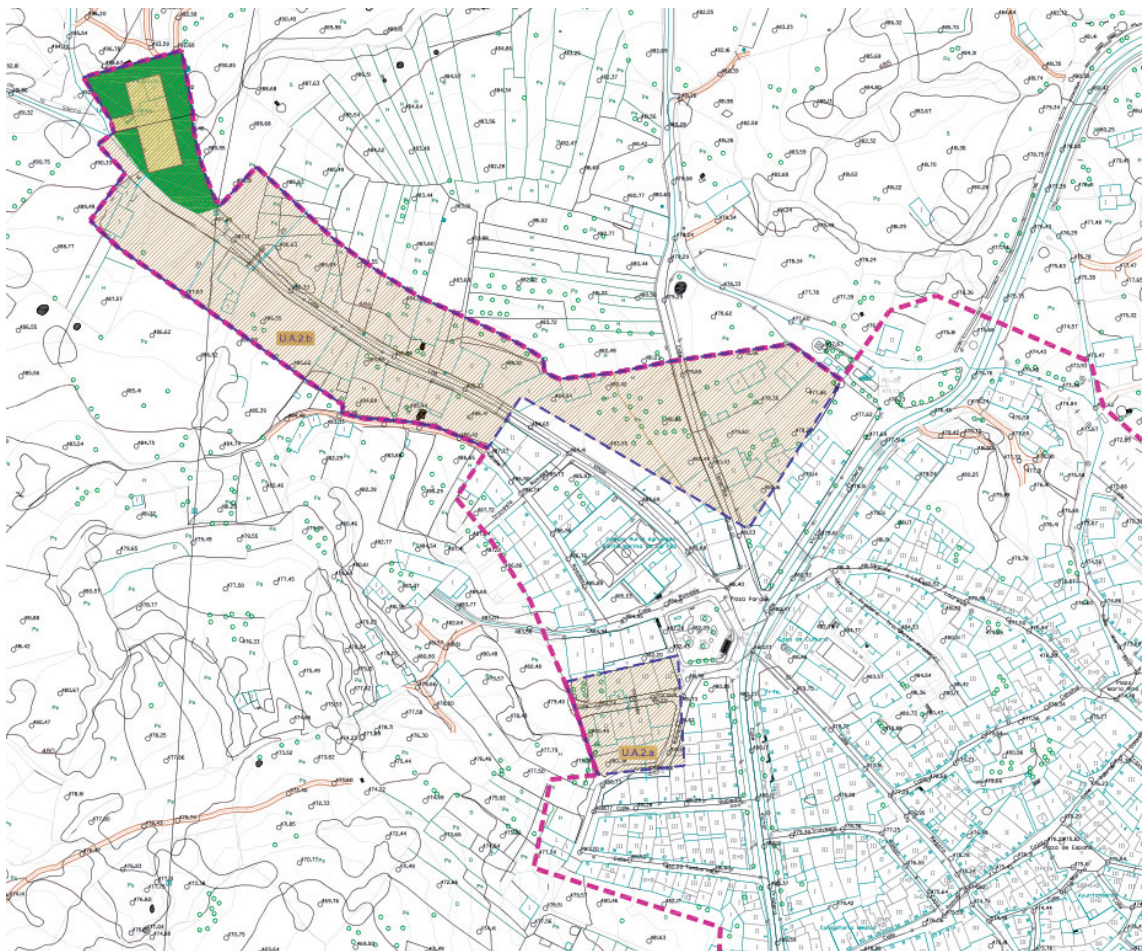
**ANEXO II**

## RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN  
DE SUELO URBANO DE ACEITUNA.

Ampliación del suelo urbano.

El planeamiento vigente es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna (Cáceres) (en adelante, PDSU.A), aprobado definitivamente el 22 de agosto de 1989, publicado en el BOP de 16 de noviembre de 1989.



Objeto.

Ampliación del suelo urbano en la Travesía del Robledal, calle Las Viñas y calle Tenerías.



Ficha de la Unidad de Actuación discontinua UA2.

<b>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE Aceituna Condiciones de desarrollo del área</b>			
<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 (Modificación nº 3)</b>			<b>UE2</b>
Superficie bruta			19.671,66
<b>APROVECHAMIENTO</b>			
Edificabilidad (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	<b>0,70</b>		
Aprovechamiento edificable total (m <sup>2</sup> t)			13.770,16
Aprovechamiento patrimonializable (m <sup>2</sup> t)	90,00%		12.393,15
Aprovechamiento para la administración (m <sup>2</sup> t)	10,00%		1.377,02
Superficie aprovechamiento lucrativo (m <sup>2</sup> s)			0,00
<b>CESIONES</b>			
Espacios libres y zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	10m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t		1.377,02
Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	10m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> t		1.377,02
<b>TOTAL Cesiones computables (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>20m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>t</b>		<b>2.754,03</b>
Superficie aproximada de viario			0,00
TOTAL Cesiones			2.754,03
Porcentaje cesiones totales	14,00%		
Sistema de Gestión recomendado: <b>OPO</b>			
<b>OBSERVACIONES Y CONDICIONES PARTICULARES</b>			
Cesiones a monetizar:			
10% AL		m <sup>2</sup> t	1.377,02
Suelo para dotaciones públicas		m <sup>2</sup> s	700,86
Se deben reservar 69 plazas de aparcamiento público			
30% aprovechamiento patrimonializable destinado a vivienda de protección			

**ANEXO III**

## REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

## CERTIFICA:

Que con fecha 14/05/2020 y n.º CC/023/2020, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 3 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aceituna, consistente en la reclasificación como SUNC de tres zonas de Suelo No Urbanizable limítrofes con la actual delimitación, y la consiguiente previsión de una Unidad de Actuación discontinua UA-2.

Municipio: Aceituna.

Aprobación definitiva: 15 de abril de 2020.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 14 de mayo de 2020.

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

